

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 17 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1992	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 44

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. Γ 89150 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της κοινότητας Σάμης (ν. Κεφαλληνίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δόμησης κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκαν με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την 19344/30.3.1990 αίτηση του Χρήστου Ζησιμάτου δι' εαυτόν και ως πληρεξούσιος των Μιχαήλ και Διονυσίου Ζησιμάτου.

7. Την 496/14.11.1990 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την 25448/11.1.91 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 11.3.1983 π.δ/γμα (Δ' 211), από το βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ναυπλιαίων και επί των οδών Μηνιαίου – Κιλκίας και Σιδηράς Μεραρχίας και για το οποίο έχει εκδοθεί ο 1521/1990 τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα Χρήστου, Διονυσίου και Μιχαήλ Ζησιμάτου, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Σάμης (ν. Κεφαλληνίας) και επί των οδών Παραλιακής, Σαλαμίνας και Λ. Αγγλίας, φερόμενο ως ιδιοκτησία των ιδίων όπως το ωφελούμενο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 89150/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 68,96 τ.μ.., που αντιστοιχεί σε 74,10 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 194,75 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 89%

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,56

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 9,50 μ.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 89150/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του 1521/1990 στο όνομα των Χρήστου Διονυσίου και Μιχαήλ Ζησιμάτου για το υπόλοιπο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 1,15 τ.μ. (75,25 – 74,10 = 1,15 τ.μ.) από ορόφους.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Μαρμαράς Χαλκιδικής, 23 Δεκεμβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Απόσπασμα εκ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Απόφαση Νομάρχη 2973/16/8/74 ΦΕΚ 506 Δ/1/10/84
Αρτιότητα: Πρόσ. 14.00 m. Ελάχιστο Εμβαδό 250 m²
Κατά παρέκκλιση με ότι διαστάσεις παραχωρήθηκε
Κάλυψη 70%
Συντελεστής δόμησης ΣΔ. 1.20
Ύψος 7.50 m
Όροφοι 2 (δύο)
Στέγη υποχρεωτική με μέγιστο ύψος 2.00 m
Υποχρεωτική Στοά
Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Αρχιτ. μηχ. Ανδρέας Ζησιμάτος δηλώνω υπεύθυνα ότι το υπό στοιχεία (ΑΒΓΔΑ) οικόπεδο που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως, ιδιοκτησίας Αφών Α. Ζησιμάτου είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής.

-Ο-
Μηχανικός

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 23.30 m × 8.10 m = 188.73 m²
½ × 8.10 m × 1.10 m = 4.455 m²
ΣΥΝΟΛΟ: 193.185 m²

Οι υπογεγραμμένοι Αφοί Α. Ζησιμάτου δηλώνουμε ότι το υπό στοιχεία (ΑΒΓΔΑ) οικόπεδο είναι ιδιοκτησία μας εξ αδιαιρέτου.

Οι δηλούντες

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Αθήνα 24 Σεπτεμβρίου 1991
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ



ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΑΝΔΡΕΑΣ του ΧΡΗΣΤΟΥ
Αρχιτέκτων μηχ.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΑΦΟΙ Α. ΖΗΣΙΜΑΤΟΥ
ΕΡΓΟ: ΔΙΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ, ΔΥΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ - ΤΡΕΙΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
ΘΕΣΗ: ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΟΔΟΣ, ΟΔΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ, ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΓΓΛΙΑΣ. ΣΑΜΗ ΚΕΦ/ΝΙΑΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΑΡΤΙΟΣ '90
Αριθμός Σχεδίου 1

ΣΦΡΑΓΙΔΑ:
ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α) ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (8.10m × 23.30) + (8.10 × 1.10/2) = 188.73m² + 4.455m² = 193.185 m²

Β) ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ: ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: 193.185m² × 0.70 = 135.2295 m²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: (ΑΧΨα″θ′ΔΓΛμ′ξ′αρ ΣΤΟ′ΒΑ)

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΟΑ (ΑΡΠ′ΒΑ) = 2.80 × 8.10 = 22.68 m²
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΟΑ (ΔΓΚ′δ′Δ) = (1.10 × 8.10/2) × 2 + (1.10 × 8.10) = 8.91m² + 13.77 = 22.68 m²
Ε(ρ′φο′π′ρ′) = 6.00 × 8.10 = 48.60 m²
Ε(φχψγφ) = 3.70 × 3.95 = 14.615 m²
Ε(ΥΟΡΣΤΥ) = 2.12 × 3.85 = 8.16 m²
Ε(οτω′πο) = 1.00 × 3.20 = 3.20 m²
Ε(πωρ) = ½ × 0.65 × 1.00 = 0.325 m²
Ε(ΤθηΖΤ) = 0.05 × 2.32 = 0.116 m²
Ε(θΛΞηθ) = 2.50 × 2.32 = 5.8 m²
Ε(ζκα′) = ½ × 0.88 × 1.30 = 0.57 m²
Ε(ζχβ) = ½ × 1.53 × 0.28 = 0.214 m²
Ε κυκλ. τομέα: κβα = π · R² · α/360 = 3.14 · (1.20 + 0.28 + 0.05)² · 138/360 = 2.819 m²
Ε(ΛΜΝΞΛ) = 0.05 × 2.32 = 0.116 m²
Ε(χδεβχ) = 0.28 × 2.50 = 0.70 m²
Ε(ΜΒ′δΜ) = 2.78 × 2.32 = 6.449 m²
Ε(α′δ′ηβα′) = 6.10 × 3.95 = 2.76 m²
Ε(π′τ′κ′λ′π′) = 3.20 × 8.10 = 25.92 m²
Ε(τ′δ′κ′) = ½ × 1.10 × 8.10 = 4.45 m²
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ (θεμ′ξ′β) = Ε(θεμν′θ) + Ε(θνξ′)
Ε(θεμν′θ) = 2.50 × 0.60 = 1.5 m²
Ε(θνξ′) = Ε[κυκλ. τομ. εθξ′ − εθξ′] − Εθνξ′ = [3.14 · 1.53² · 25/360 − (½ × 0.65 × 1.50)] − ½ × 0.25 × 0.60 = [0.51 − 0.4875 = 0.0225] − 0.075 = 0.0525 m²
= Εθεμ′ξ′θ = 1.552 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: 171.726 m²

Γ) ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ: 193.185 m² × 1.2 = 231.822 m²
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: (1.2 + 30%) = 1.56 × 193.185 = 301.3686 m²
ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΜΕΤΑΦΟΡΑ: 301.3686 − 231.822 = 69.5466 m²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ:
Ε(κάλυψης − ημιυπαιθρίων (στοά)) × 2 = [171.726 − (22.68 + 22.68 + 1.552)] × 2 = (124.814 m²) × 2 = 249.628 m²

Ε(φχψγφ) = 14.615 m²
Ε(ΥΟΡΣΤΥ) = 8.16 m²
Ε(οτω′πο) = 3.20 m²
Ε(πωρ) = 0.325 m²
Ε(Τφωα′Τ) = 0.58 × 2.75 = 1.595 m²
Ε(αωα′) = ½ × 0.45 × 0.58 = 0.13 m²
Ε(θ′ε′ζ′ζ′θ) = 4.45 × 4.23 = 18.823 m²
Ε(ζ′δ′γ′) = 4.23 × 0.55 × ½ = 1.163 m²
} = 48.01 m²

Εσωτερική σκάλα: 1.89 × 0.60 × 2 = 2.268 m²
κυκλική: π·R²/2 = 3.14 · 0.75²/2 = 0.883 m²

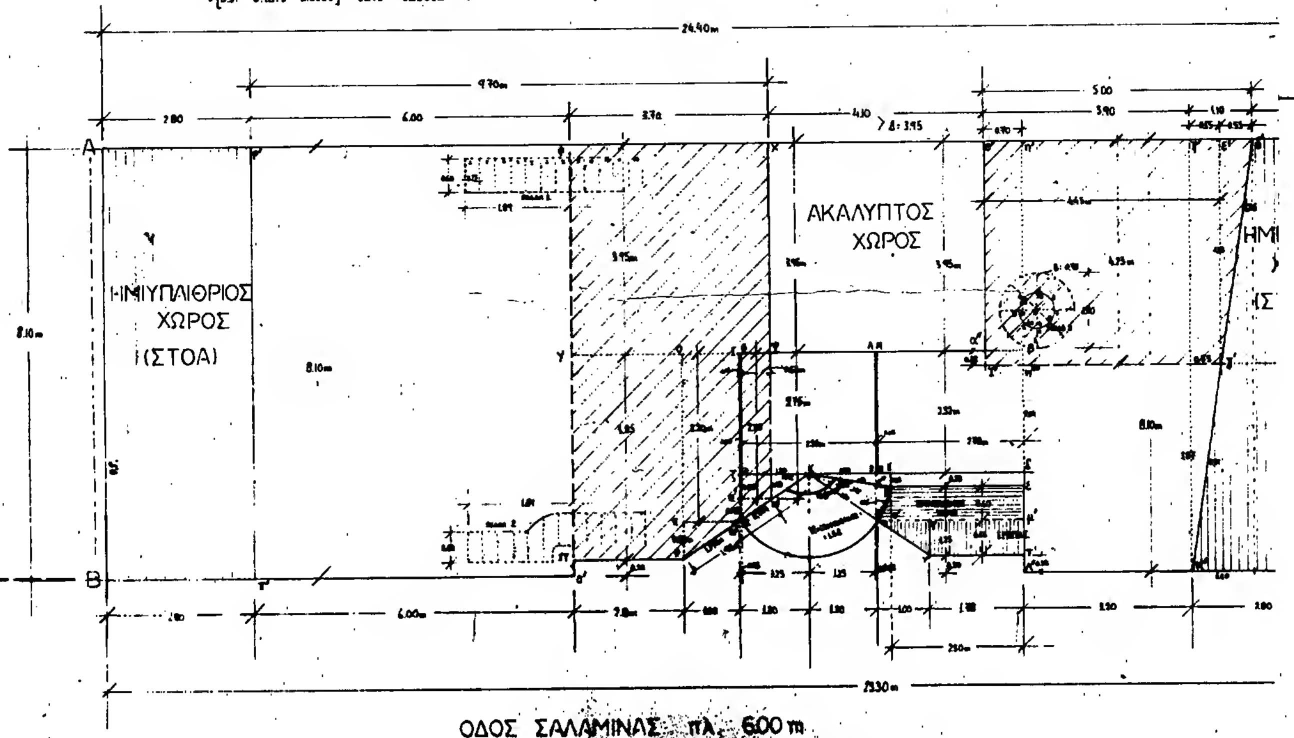
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ: 300.784 m² < 301.3686 m²
ΜΕΤΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ: 68.967 ≈ 69 m²

Δ) ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ:
Πρόσ. 8.10m < 14m
Εμβαδόν: 193.185m² < 250m²

Ε) ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΞΩΣΤΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙ…
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΕΜΒΑΔΟΝ
300.784 × 40% = 120.3136 m²
ΙΣΟΓΕΙΟ: — (ημιυπαίθριοι - στοά- …)
Α′ ΟΡΟΦΟΣ: Ε(ΑΒπ′ρ′) + Ε(Δδ′κ′Γ)
Ε(ξ′μΤ′Υ′ξ′) + (6.65 × 1…
Επομένως: (1) γίνεται: 22.6…
ΣΤΕΓΗ: Ε(ξ′μΤ′Υ′ξ′): 1.482 m²
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Κ. Η…

ΣΤ) ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ: 3.00m + 0.10 × 9.50

Ζ) ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ′ ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑ…
$\Sigma_o < 4 \times \Sigma\Delta + \frac{2\Sigma\Delta}{\sqrt{}} \Rightarrow \Sigma_o < 4 \times 1.56 + …$
$\Sigma_o = \frac{\Sigma V}{E_{οικοπέδου}}$: $\frac{V_{ισογείου} + V_{α' ορόφου} - …}{E_{οικοπ.}}$
$V_{ισογ.}$ (1)
Ε(ρ′φο′π′ρ′) × 3.80m(ύψος) =
Ε(φχωρΣΤφ) × 8.05 m (ύψος)
= 28.025 × 3…



...ωι παραχωρήθηκαν, άρα
...πο και οικοδομήσιμο κατά παρέκλιση.

...ΕΝ ΧΩΡΩΝ:

...ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ:

$+E(\ldots)+E(\ldots)$ (1)

...8) + (½ × 0.65 × 1.00) = 1.487 m²

...1 + 22.68 + 1.552 + 1.487 = 48.394 m²

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ: 49.876 m² < 120.3136 m²

= 3.00 + 0.95 = 3.95 m

...ΕΥΞΗΣ – ΕΛΕΓΧΟΣ:

$\frac{2 \times 1.56}{3} \Rightarrow \Sigma_c < 0.24 + 1.04 \Rightarrow \Sigma_o < 7.28$

$V_{\sigma\tau\dot{\epsilon}\gamma\eta\varsigma} = \frac{174.814 \times 3.45 + (171.726 \times 2.35) +}{193.185}$

...48.60 × 0.80 = 38.88 m³

= [4.65 + 8.16 + 3.20 + 0.325 + 1.595 + 0.13] × 1.65 =

...05 = 85.476 m³

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

$E(\ldots) \times 2.95\,m = (18.823 + 1.163) \times 2.95 = 58.956\,m^3$

$E(\ldots) \times 0.70\,m = (2.80 \times 4.23) \times 0.70 = 8.29\,m^3$

$E(\ldots) \times 0.975 = (3.87 \times 6.00 + \ldots) \times 0.975 = 24.28 \times 0.975 = 23.673\,m^3$

$E(\ldots) \times 0.875 = (2.60 \times 2.83 - 0.28 \times 0.70) \times 0.875 = 7.162 \times 0.875 = 6.266\,m^3$

$E(\ldots) \times 0.38 = [(1.97 \times 2.32 + 0.714 - (0.30 \times 0.28) + 2.819 + (\tfrac{1}{2} \times 0.72 \times 0.43)] \times 0.38 =$

$= [4.57 + 0.214 - 0.084 + 2.819 + 0.154] \times 0.38 = 7.673 \times 0.38 = 2.91\,m^3$

$V_{\sigma\tau\dot{\epsilon}\gamma\eta\varsigma} = 224.451\,m^3$

Η (1) σχέση γίνεται: $\Sigma_o = \frac{430.60 + 472.25 + 224.451}{193.185} = \frac{1127.29}{193.185} = 5.835 < 7.28$

Η) ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ:

ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΟΔΟΣ πλ. 15.00 m

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΓΓΛΙΑΣ πλ. 14.00 m

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:250

ΟΔΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ πλ. 6.00 m

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:250

ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ...ΤΟΛ

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΓΓΛΙΑΣ πλ. 14.00 m

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ – ΕΙΣΟΔΟΣ – ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ: 23.134 m²

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	Α:	75.01 m²
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	Β:	37.13 m²
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	1:	54.66 m²
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	2:	49.45 m²
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	3:	61.50 m²

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: Γ. 89160/91

Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται μέσα του ρυμοτομικού σχεδίου της [illegible] Σάμης (Ν. Κεφαλληνίας)

ΑΘΗΝΑ 24 Σεπτεμβρίου 1991

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Μελέτες – Επιβλέψεις – Κατασκευές – Διακοσμήσεις

Μελετητής: ΖΗΣΙΜΑΤΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ του ΧΡΗΣΤΟΥ
Αρχιτέκτονας μηχ.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΑΦΟΙ Α. ΖΗΣΙΜΑΤΟΥ

ΕΡΓΟ: ΔΙΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ, ΔΥΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ – ΤΡΕΙΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ΘΕΣΗ: ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΟΔΟΣ, ΟΔΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ, ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΓΓΛΙΑΣ, ΣΑΜΗ ΚΕΦ/ΝΙΑΣ

ΘΕΜΑ [illegible]: ΔΙΑΓ[illegible] ΚΑΛΥ[illegible]

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΟΣ '90

Αριθμός Σχεδίου: 2

ΣΦΡΑΓΙΔΑ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

Αριθ. Γ 90612 (2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) και ταυτόχρονης πραγματοποίησης μέρους αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δόμησης κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκαν με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την 5034/1991 πράξη συναίνεσης, ενώπιον του συμβολαιογράφου Ρόδου Δημητρίου Γιώρτσου, του Εμμανουήλ Παντελίδη αποκλειστικού κυρίου του περιγραφομένου στο άρθρο 1 του παρόλντος διατάγματος ακινήτου.

7. Την από 6.2.91 (αριθ. πρωτ. 26349/1991) αίτηση του Εμμανουήλ Παντελίδη.

8. Την από 6.2.1991 (αριθ. πρωτ. 26348/199) αίτηση της Ελένης Γιαμά.

9. Την 111/1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την 32483/26.7.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση των σχετικών τεχνικών μελετών.

11. Την κατόπιν αυτοψίας του τοπογράφου μηχανικού Χρ. Στεφανόπουλου επιβεβαίωση των εμπλεκομένων στον υπολογισμό του μεταφερομένου συντελεστή δόμησης στοιχείων του ακινήτου, που βρίσκεται επί των οδών Δηλβεράκη, Γεωργίου Λέοντος και Απολλωνίου Ροδίου του ρυμοτομικού σχεδίου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου), με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνομένου), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) και ειδικότερα επί των οδών Δηλβεράκη, Γεωργίου Λέοντος και Απολλωνίου Ροδίου, έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την 80837/5125/2.12.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 40) και του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχει ο παραπάνω συναινών στη μεταφορά του συντελεστή Εμμανουήλ Παντελίδης, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Κ Η Ζ Ε Δ Γ Β Λ Κ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 90612/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 241,54 τ.μ.

β. Συντελεστής δόμησης: 1,4

γ. Ποσοστό κάλυψης: 55%

δ. Δομήσιμη επιφάνεια που αντιστοιχεί σ' αυτό: 241,54×1,4=338,16 τ.μ.

ε. Δομημένη επιφάνεια: 173,73 τ.μ. (139,93 στο ισόγειο και 33,80 στον όροφο).

στ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 164,43 τ.μ. (338,16 – 173,73) από ορόφους.

Άρθρο 2.

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους του κατά το προηγούμενο άρθρο μεταφερομένου συντελεστή δόμησης και δη κατά 163,40 τ.μ. από το περιγραφόμενο σ' αυτό βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) επί της οδού Παπαλουκά, φερόμενο ως ιδιοκτησίας Ελένης Γιαμά, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 90612/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 345,49 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 163,40 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 459,40 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 40%

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,552

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: δεκατρία μέτρα και δέκα εκατοστά του μέτρου (13,10 μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 90612/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα Εμμανουήλ Παντελίδη για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 1,03 τ.μ. (από ορόφους).

Άρθρο 4.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Μαρμαράς Χαλκιδικής, 23 Δεκεμβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

κλ 1:500

ΟΤ 83

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τομέας 31

Φύλλο 44

Φάκελος 2466

Μερίδα III-60

Οικοδομών Ρόδου

ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΤΕΑ

ΜΕΡΙΔΑ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ III-60

ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ 913.88

ΟΔΟΣ ΠΑΠΑΛΟΥΚΑ

ΟΔΟΣ ΤΑΣ ΚΟΦΦΑΤΟ

ΟΔΟΣ ΑΓ. ΑΛΣΟΥΣ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΠΡΑΣΙΑ 4 m

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

κλ: 1:200

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

(ΑΒΕΖΗΘΙΚΑ)

1. κατά τίτλο: 455.00 m²

2. κατά την εμβαδομέτρηση

ΑΒΚ	169.29
ΚΙΒ	19.32
ΙΘΗ	24.18
ΙΗΒ	121.12
ΗΕΒ	115.51
ΗΖΕ	9.98
	459.40

α' β' όροφος

γ όροφος

Γ-90618/91

27 Σεπτεμβρίου 1991

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Οροι δομησης

Π.Δ. 26-9-63 ΦΕΚ. 177Δ/26-10-63
και ΠΔ 1-5-79 ΦΕΚ. 132Δ
Προσωπο : 15μ ΦΕΚ 1860/66 ΓΟΚ.
~~[illegible]~~ : ~~[illegible]~~
Εμβαδον : 500μ
Παρεκκλισεις: 800 - 12.00 - 150.00 πριν 3.9.62.
Ποσοστο καλυψης 60% κατά ΓΟΚ.
Συντελεστης δομησης 0.8
Οικισμος: πρώην ΠΕ - νυν κατά ΓΟΚ.

Επιτρεπομενα στοιχεια δομησης

α Καλυψη : 459.40 x 60% = 183,76 μ > 183,65
β Δομηση : 459.40 x 0.8 = 367,52 μ
γ. Αποσταση απο τα ορια κατα ΓΟΚ Δ

Πραγματοποιημενα στοιχεια

Ισογειο α' οροφος β' οροφος
1. 8.60 x 10.90 = 93.75
2. 1.70 x 3.00 = 5.10
3. [illegible] x 10.60 = [illegible]
[illegible] μ²

Οροφοι
1. 8.60 x 8.60 = [illegible]
2. [illegible] = 5.10
3. 8.00 x 8.30 = [illegible]
[illegible] μ²

Σημ. ο β' και γ' οροφος [illegible]

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΠΔ 92/? 11/2.2.1982 ΦΕΚ 124

- Κατοικια: 1 θέση ανά 200-400 μ² → 345,69 → 1 θέση
- Γραφεια: 1 θέση ανά 60-150 μ² → 183,65 → 2 θέσεις
- Καταστημα: 1 θέση ανά 80-150 μ² → 183,65 → 2 θέσεις

→ Πραγματοποιουμενη χρήση στάθμευσης 7 θέσεων σε υπόγειο
→ Χαρακτηρισμός βάσει ΠΔ 50 < 70

ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΜΕΤΑΦΟΡΑ

Ισογειο	183,65	κατα Γ.Ο.Κ
Α' οροφος	183,65	
Β' οροφος	183,65	προ μεταφορα
Γ' οροφος	162,06	
	713,01	

Απαιτεισ [illegible]
713.01 - 367,52 = 345,49 τ.μ.
[illegible]
713.01 / 459.40 = 1,552 < [illegible]

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΧΟΠ 296/91

Θεωρήθηκαν οι όροι δόμησης
Ρόδος 4-2-91
Ο Προϊστάμενος ΤΠΧΠ

αρχιτέκτονας-μηχανικός	Σπαλιωτόπουλος Κωστής
έργο:	Διώροφη οικοδομή με υπόγειο. Ισόγειο Α' & Β' όροφος (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ & ΓΡΑΦΕΙΑ) Γ' όροφος ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
θέση:	Παπαλούκα - Ρόδος
ιδιοκτήτης:	Ελένη Γιαμμά
σχέδιο:	Τοπογραφικό Διάγ. Διάγραμμα Καλ.
αρ. σχ.	
κλ.	1:500 1:200
ημερομηνία:	

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΝΙΚΟΛΑΙΔΑΚΗ